

Teie 19.02.2026

Meie 06.03.2026

Tere

Esitasite täiendava arvamuse Karla küla Kalmari kinnistu ja lähiala detailplaneeringule (DP1265) pärast detailplaneeringu avaliku väljapanekut.

*Leiate, et vald rakendab vähe läbi kaalutud planeerimispraktikat. Leiate, et oluliselt väiksema mõjuga detailplaneeringute menetluses, nagu nt Jõe tn 1 kinnistul, on Rae valla planeerimisspetsialistid nõudnud täpsemat ja põhjalikumat otsuste läbi kaalumist sh nahkhiirte jaoks vajalikud meetmed ja rattaparkla jne. Palun põhjendada, millest selline erinev kohtlemine, eriti arvestades, et Kalmari kinnistu detailplaneering on oluliselt suurema mõjuga ja lisaks piirkonnale mitte omase kasutusviisiga hooneid kavandav.*

Planeeringulahendusega kaasnevaid mõjusid hindab vastava erialase ettevalmistuse ja pädevusega spetsialist. Planeeringu koostamise käigus tehakse koostööd asjakohaste ametiasutustega, sealhulgas Keskkonnaametiga, kes on looduskeskkonda puudutavate küsimuste hindamisel pädev asutus.

Iga detailplaneeringut menetletakse ja hinnatakse eraldiseisvalt, arvestades konkreetse ala asukohta, olemasolevat maakasutust, kavandatavat sihtotstarvet ning muid asjakohaseid tingimusi, sealhulgas kehtivat üldplaneeringut.

Teie viidatud Jõe tn 1 kinnistu asub piirkonnas, kus on Eesti looduse infosüsteemi (EELIS) andmetel registreeritud 5 looduskaitsealuse II kaitsekategooria nahkhiireliigi elupaigad. Tegemist on olulise elupaigaga Pirita jõe piirkonnas, kus on registreeritud ka poegimiskolooniate olemasolu. Detailplaneeringu ala kasutavad nahkhiired toitumis ja/või varjealana. Seepärast tuleb planeeringus määrata nõ nahkhiirtesõbralikud lahendused ja kaasata nahkhiireekspert sobiva lahenduse väljatöötamiseks. Keskkonnaamet on menetlusse kaasatud.

Kalmari kinnistu piirkonnas paiknevad juba olemasolevad äri- ja tootmishooned ning samalaadne hoonestus on ette nähtud ka varasemate detailplaneeringutega. Samuti näeb kehtiv üldplaneering antud alal ette äri- ja tootmishoonete juhtotstarbe. Seetõttu ei ole põhjendatud väide, et planeeringuga kavandatakse piirkonda mitteomast või piirkonna senise arengusuunaga vastuolus olevat kasutusviisi.

*Palute kanda märge, et puude tingmärgid on illustratiivsed, koos põhjendatud ruumivajadusega ja viidetega K. Tuul „Linnahaljastus“ toodule ka detailplaneeringu joonisele ja seletuskirja. Samuti palute lisada, et püramiidvormide kasutamine haljastuses ei ole lubatud või on lubatud ainult gruppi istutustena ja 10% ulatuses kogu kõrghaljastusest.*

Rae vallas on täitmiseks likvideeritava, säilitatava ja rajatava haljastuse kavandamisel ning ehitusalal olemasoleva haljastuse säilitamisel ja kaitsmisel kohustuslik järgida Rae Vallavolikogu 18.10.2022 määruse nr 11 „Haljastusnõuded projekteerimisel ja ehitamisel Rae vallas” nõudeid. Ka seal on esitatud tingimused haljastuse rajamiseks. Palume detailplaneeringus täpsustada kavandatava haljastuse nõudeid: täiendada määruse viidet, lisada püramiidvormide vältimine. Puude käsitlemine tingliku suurusega on planeeringus tavapärane ning ei vaja eraldi märkimist.

*Varasemas 26.01.2026 kirjas viitasite, et ala on kitsede ja jäneste toitumis - ja /või poegimisala. Kohalike elanike vaatluste põhjal on metskitsede ja halljäneste paaritumis- ja poegimise ajal seal piirkonnas nende liikide esindajate kohtamine sage. Palusite kaaluda planeeritavate tegevuste mõju hindamise koostamist nende liikide osas. Leiate, et arvamuse esitaja ei pea tõendama loomade ja lindude olemasolu alal, tõendama peab detailplaneeringu menetleja, koostaja ja huvitatud isik, mitte arvamuse esitaja. Arvamuse esitaja andmed põhinevad piirkonna elanikelt saadud informatsioonil, piirkonna elanikel ei ole kohustust hobi korras tehtud loodusvaatlusi dokumenteerida.*

*Väide, et mõju piirkonnas maapinnal ja põõsastikes pesitsevatele lindudele, loomadele ja taimedele on vaid ehitusaegne ei ole kuidagi põhjendatud, kuna hoonete ja teede rajamisega kaovad alal elavate liikide elupaigad. Viimast ei põhjenda ka see, et piirkonnas on juba asustus ja hoonestus, seda enam peaks*

*maakasutust ja maastikku oluliselt muutva tööstusala kavandamise mõjudega paremini arvestama, nägema ette leevendusmeetmed ja olukorra hindamiseks vajadusel tegema lisauuringuid.*

Detailplaneeringu koostamisel hinnatakse planeeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnevaid majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja keskkonnamõjusid ning planeeringulahendus peab neid mõjusid tasakaalustama. Planeeringuala keskkonnatingimusi ja kavandatava tegevuse võimalikke mõjusid on hinnatud planeeringu koostamise käigus.

Planeeringu elluviimisega võib kaasneda loomade ja lindude liikumismustrite ning elupaigakasutuse muutumine, kuna arendustegevus ja asustuse laienemine võivad mõjutada seniseid liikumisteid ja elupaiku. Sellistel juhtudel on tavapärane, et loomad kasutavad alternatiivseid alasid väljaspool tiheneva asustusega piirkondi. Arvestades planeeringuala läheduses paiknevaid teid, raudteed ning olemasolevat ja kavandatavat hoonestust, on tegemist juba inimtegevuse poolt mõjutatud keskkonnaga ning ala ei ole käsitatav ulatusliku või häirimata loodusliku elupaigana. Nimetatud ala ei ole loomadele püsiva elupaigana sobiv ning nende suunamine asulast eemale on keskkonna- ja ohutuskaalutlustel põhjendatud.

Ulukite liikumine on seotud maastiku struktuuri ja sidususega ning arendustegevus võib põhjustada elupaikade killustumist. Samas ei ole Eesti riigimaanteede loomaohutlikkuse 2019–2024 kaardi andmetel planeeringuala lähipiirkonnas ulukitega seotud liiklusõnnetusi registreeritud, välja arvatud üks metskitsega juhtunud õnnetus 2019. aastal Jüri teel. See ei välista loomade liikumist piirkonnas, kuid viitab sellele, et tegemist ei ole ulukite liikumise seisukohalt olulise konfliktikohaga.

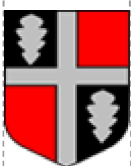
Arvamuses on viidatud metskitsede ja halljäneste võimalikule toitumis- või poegimisalale. Esitatud ei ole täpsemad kontrollitavaid andmeid (nt liikide täpsem esinemiskoht, vaatluste aeg või muu täpsustav teave), mille alusel oleks võimalik hinnata nende seost planeeringualaga või nende võimalikku olulisust planeeringu mõjude hindamisel.

Nagu varasemas kirjas nr 6-1/148-2 kirjutasime, siis loomastiku ja linnustiku uuringud käsitlevad üldjuhul suurema ulatusega alasid ning rohevõrgustiku toimimist laiemas ruumilises kontekstis. Selliste seoste hindamine ühe detailplaneeringu ulatuses ei ole tavapäraselt põhjendatud, vaid seda käsitletakse üldplaneeringu tasandil. Käesoleva detailplaneeringu koostamisel ei ole täiendavate uuringute koostamine põhjendatud.

Piirkonnas on koostamisel Lagedi kandi üldplaneering, mille lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programm kinnitati Rae Vallavalitsuse 04.02.2025 korraldusega nr 192. KSH programm määrab planeeringu mõjude hindamise ulatuse ja käsitletavat teemasid. Programmi kohaselt hinnatakse KSH käigus muu hulgas mõjusid bioloogilisele mitmekesisusele, populatsioonidele, taimedele ja loomadele. Seega käsitletakse loomastiku ja rohestruktuuriga seotud küsimusi laiemal planeerimistasandil.

Juhul kui üldplaneeringu ja selle KSH koostamise käigus selgub täiendavaid asjaolusid, mis võivad mõjutada piirkonna maakasutuse kujundamist või keskkonnatingimusi, on võimalik neid asjaolusid edasises planeerimises ja projekteerimises arvesse võtta ning vajaduse korral kaaluda ka planeeringulahenduste täpsustamist või muutmist.

Lugupidamisega



**Kristel Ratassepp**  
planeeringute arhitekt

Rae Vallavalitsus

Telefon: +372 5672  
3899

E-mail:

[kristel.ratassepp@rae.ee](mailto:kristel.ratassepp@rae.ee)

Veeb: [www.rae.ee](http://www.rae.ee)